

התכנית כוללת:
 דפי הוראות גליון
 אחרי של תשריט ה-
 גליונות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3296

שנוי מס' 2/83 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
ושנוי מס' 1/83 לתכנית שכון ציבורי מס' 5/08/9

1. שטח התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 3296 שנוי מס' 2/83 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 1/83 לתכנית שכון ציבורי מס' 5/08/9 (להלן: התכנית), כמו כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) וגליון אחד של נספח בנוי בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 8100 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קרית יובל, דרך מנחת ורח' גואטמלה גוש 30413 חלקה 19 שטח בין קוארדינטות אורך 166850 - 167000 ובין קוארדינטות רוחב 129700 - 129850 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שנוי ייעוד שטח משטח בנינים רבי קומות לשטח למוסד (בית אבות)
 (ב) קביעת בנוי בשטח בהתאם לנספחי הבנוי.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' 3296 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למוסד: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.

(ב) על שטח זה יוקם בית אבות

(ג) אחוזי הבניה בשטח זה הם 167%, סה"כ שטחי הבניה הם 15025 מ"ר שמהם 1500 מ"ר שטחי עזר (חניה מקורה מקלט וחדרי בטחון)

לא תותר חריגה מסה"כ שטחי הבניה המפורטים לעיל.

מספר יחידות דיור לקשישים יהיה 150.

(ד) נקבע בזאת בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 5.7.83

כי תנאי למתן היתר בניה הוא רשום הערת אזהרה מטעם יו"ר הועדה המקומית בדבר שמוש הבנינים ויחידות הדיור לקשישים, כבית אבות לקשישים. כל שמוש אחר יהיה בגדר סטיה נכרת כמשמעות שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה נכרת מהתכנית) תשכ"ז - 1967.

(ה) קוי הבנין בשטח זה הם בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו

נקודה בטוש אדום, כפוף להוראות הכאות:

- קוי הבנין הצפוני, מערבי, מזרחי מחייבים.

- בקו הבנין הדרומי תותר סטיה של עד 1 מ' לכוון רח' גואטמלה.

- בתוך קוי הבנין תותר סטיה בין הגושים עד 1 מ'.

(ו) הבניה תהיה בהתאם לנספח בנוי ופתוח מס' 1.

(ז) גובה הבנין יהיה על פי נספח בנוי מס' 1.

תותר סטיה בגובה בהיתר הבניה עד 1.5 מ'.

כתנאי אשור הועדה המוקומית והסכמת הועדה המחוזית.

13,525
ג'ג קווי
1500 מקלט ומנייה

- (ח) הבניה תהיה מאבן טבעית מרובעת ומסותתת טובזה
או תלתיש, אסורה בניה באבן נסורה חלקה.
(ט) תנאים למתן היתרי בניה:
1. ראה סעיף 9/ד לעיל.
2. תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה הוא העברתם של
עמודי חשמל וכבלים בתאום ובהתאם לדרישות חברת
החשמל, ע"ח בעלי הזכויות במקרקעין.
3. בקשה להיתר בניה תלווה בתכנית פתוח בק.מ. 1:250 לפחות.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח,
אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים
לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לבנין שיוקם
בשטח,

11. דרך פרטית: השטח המסומן ע"ג התשריט בקווים בשתי וערב הוא השטח של
דרך פרטית.

12. שטח עם זכות מעבר לציבור: (א) השטח המסומן ע"ג התשריט בקו אלכסוני הוא שטח של מעבר
פרטי עם זכות מעבר לציבור. לא תותר סגירת השטח,
ישמר מעבר הולכי הרגל גם בתקופת הבניה.
(ב) יתאפשרו בתכנית פתוח לשנות את התווי בשל התנאים שיווצרו
עם השלמת הרחבת רחוב גולומב.
(ג) תרשם הערת אזהרה בספרי מקרקעין לגבי השטח עם זכות מעבר
לציבור.

13. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח
הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מכנה, בהתאם
לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון ויסומן ע"ג הבקשה
להיתרי בניה,

14. אנטנות טלויזיה : בבנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג : בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
* הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

16. היטל השבחה : (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. תשתית : (א) כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ביקוז,

ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל בזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

לא ינתן היתר להקמת בנין השטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

(ב) יתאפשר לבצע עבודות עפר בחחום המגרש במידת הצורך בעת בצוע הרחבת רחוב גולומב.

18. תוקף התכנית: "תוקפו של בספת הבנוי (להלן בספח מס' 1) הוא 5 שנים בלבד מיום אישורו, לאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח תוכנית הבנוי לדיון מחודש בפני ועדות התכנון"

"אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לצרני תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח וזאת על פי הטעם שצווינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמתו של בעל זכות בשטח הנדון ו/או של רשות מוסמכת, לפי כל המזה הנפיק כל דין.

למען הסר ספק נבהיר בזה כי אין חתימה זו או ייעושה על ידינו הסיף כגין הטעת המגיש בתוכניתו, אין חתימתנו תורה או תחאה בקיום השטח כמפורט ו/או על זכותנו לבטלו בגין הפרחו ע"י מי שישטח לזכותו על פניו, אלא כשטחן בשטח ו/או על כל זכות אחרת המנוחה לנו בזה ו/או על זכותו ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

תאריך: _____

חתימה בעלי הקרקע מינהל מקרקעי ישראל

רח' בן יהודה 34, ירושלים, 94583 טלפון - 224121

תאריך: 9.8.83

חתימת מגישי התכנית

חתימת המתכנן להב - ריג

רות לחוב, אדריכלות

רח' הצפירה 7, ירושלים, 93102, טלפון 991066, 490066 ירושלים 9102

תאריך: 9.8.83

ד. תשלום הפנים, מקדמה לירושלים
חוק הקנייה והמכירה 1967

אישור הבניה

המנהל המחוזי לתכנון ולבניה
החליטה ביום 10.4.84
לאשר עסקית זו לעמדתה 3296

סמנכ"ל תכנון

הפקדת התכנית

חוקתה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 5.7.83
להסקי תכנית זו לעמדתה 3296

סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית הבנוי ע"ד פ"ש 3296
החליטה בעשיבתה מיום 13.3.83
להסרין על אמצע התכנית הנ"ל להנ"ל
ר"י החזאים והכנאים בדרך

יושנ רגוש